



Verslag van het overleg met de bewonerscommissie Schuttebeemd 81 tot en met 109 over onderhoud aan de woningen Schuttebeemd d.d. 14 oktober 2002

Aanwezig:

Mevrouw G. Bos (Schuttebeemd 97, bewonerscommissie)
De heer T. Mertens (Schuttebeemd 107, bewonerscommissie)
De heer T. Schouten (Schuttebeemd 109, bewonerscommissie)
De heer R. Gubbels (Schuttebeemd 99, bewonerscommissie)
De heer W. Orbon (Schuttebeemd 101, bewonerscommissie)
De heer P. Lempens (SP-Weert)
De heer W. Roost (Wijkraad Groenewoud)
De heer J. Hendrix (Wijkraad Groenewoud)
De heer K. Neijns (BALANS)
De heer S. Oitmann (BALANS)
Mevrouw A. Burger (BALANS)

Inleiding door de heer Neijns

De heer Neijns geeft een toelichting op het strategisch voorraadbeheer bij BALANS. Technische inventarisatie van het totale woningbestand van BALANS heeft opgeleverd dat er met name in het rayon Weert de komende jaren een groot aantal woningen onderhoud behoeven. Daarnaast zijn er een aantal complexen waarover op korte of langere termijn beslissingen moeten worden genomen voor de toekomst. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat er voor bepaalde complexen besloten wordt tot sloop. Gezien de enorme kosten die de komende jaren gemoeid gaan met onderhoud en herontwikkeling van het woningbestand van BALANS is BALANS genoodzaakt prioriteiten te stellen. Dat betekent dat er keuzes gemaakt moeten worden over de volgorde waarin complexen aangepakt worden. Daarbij worden de meest dringende zaken als eerste aangepakt. Het complex Schuttebeemd is een van de complexen waarover BALANS de afgelopen maanden een afweging heeft gemaakt tussen sloop (op termijn) of toch opknappen van de woningen. Gelet op de marktpositie van dit complex op dit moment en de verwachtingen voor de nabije toekomst en mede gezien de reacties van de bewoners heeft BALANS besloten om het complex Schuttebeemd te handhaven. Op korte termijn (2003) zullen de meest dringende onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd. Op langere termijn (2009-2010) zal onderhoud in de woningen worden aangepakt.

Toelichting op voorgenomen werkzaamheden door de heer Oitmann

De heer Oitmann geeft aan dat BALANS gefaseerd een aantal onderhoudswerkzaamheden wil gaan uitvoeren. Concreet worden de volgende werkzaamheden in 2003 uitgevoerd.

- Vervangen van de kozijnen in de voorgevel en de raampjes in de zijgevel door kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas.
- Vervangen van het hang- en sluitwerk in de voordeur.
- Repareren(waar nodig), tochtvrij maken en schilderen van de kozijnen in de achtergevel.
- Onderhoudsbeurt aan het dak; repareren van de loodindekking en waar nodig vervangen van dakpannen.
- Elektrische installatie woning; aanbrengen van een nieuwe groepenkast en aarding aanbrengen in de meterkast.

Genoemde onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd zonder dat hiervoor een huurverhoging wordt gevraagd.





Daarnaast wordt huurders de mogelijkheid geboden om tegen een huurverhoging isolerende maatregelen te laten treffen. Hierbij gaat het om het laten aanbrengen van dubbel glas in de raamkozijnen in de achtergevel of om gevelisolatie. Het bedrag van huurverhoging is pas aan te geven nadat voor de werkzaamheden een offerte is opgemaakt en de hoogte van de investering bekend is. Huurders die hier interesse in hebben krijgen vooraf van BALANS een aanbieding waarna ze kunnen beslissen of ze akkoord gaan met het aanbrengen van isolatie.

In het jaar 2009-2010 zal het onderhoud in de woningen worden uitgevoerd. Dit betekent waar nodig renovatie van badkamer, keuken en toilet en vervanging van de plafonds. Daarnaast zal tegen die tijd het dak aan vervanging toe zijn.

Reactie bewonerscommissie

Vanuit de bewoners wordt aangegeven dat men verheugd is over het feit dat BALANS afziet van sloop van de woningen Schuttebeemd. Anderzijds is men teleurgesteld dat het onderhoud in de woningen nog een aantal jaren op zich zal laten wachten. Daarnaast zijn de bewoners van mening dat de hoge energierekeningen door BALANS gecompenseerd zouden kunnen worden door een lagere huurverhoging. De heer Neijns geeft aan dat BALANS in haar huurbeleid geen rekening kan houden met energierekeningen van individuele bewoners. Waarschijnlijk zal het energieverbruik dalen als volgend jaar kozijnen worden vervangen en tocht dicht worden gemaakt. Bewoners geven aan dat er diverse klachten zijn die met het onderhoud in 2003 niet worden opgelost maar die naar mening van de bewoners niet kunnen wachten tot het onderhoud in 2009-2010. De heer Oitmann geeft aan dat zeer dringende klachten direct bij BALANS moeten worden gemeld. Voor minder dringende klachten zal omstreeks januari 2003 een technisch beheerder ieder woning aan de Schuttebeemd bezoeken om te bezien welke klachten alsnog met het onderhoud in 2003 moeten worden meegenomen. Het zal daarbij uitsluitend gaan om het oplossen van gebreken die niet tot 2009-2010 kunnen wachten.

Afgesproken Procedure

- In januari 2003 bezoekt een technisch beheerder alle woningen aan de Schuttebeemd 81 tot en met 109 voor een opname van klachten die niet kunnen wachten tot het onderhoud in 2009-2010.
- De aangegeven onderhoudswerkzaamheden voor 2003 zullen gepland worden omstreeks april 2003.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden ontvangen de bewoners van BALANS schriftelijke informatie en organiseert BALANS een informatieavond voor de bewoners.
- De bewonerscommissie blijft voor BALANS aanspreekpunt namens alle bewoners van Schuttebeemd 81 tot en met 109. De bewonerscommissie is niet verantwoordelijk voor de besluitvorming. Deze verantwoordelijkheid berust te allen tijde bij BALANS.

